

Köln - Altstadt-Süd

## 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Altstadtlage

*Número de propiedad: 26406002*



**PRECIO DE COMPRA: 254.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

## De un vistazo

Número de propiedad	26406002	Precio de compra	254.000 EUR
Superficie habitable	ca. 49,55 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1955		

Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	19.10.2028	Demanda de energía final	79.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd**

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung in zentraler und sehr gefragter Lage.

Die ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus die wesentlichen Räume erreichbar sind.

Die Küche ist im Kaufpreis bereits inbegriffen und wird mitverkauft – ein klarer Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und wurde im Jahr 2018 modernisiert.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu einem Balkon, der zusätzlichen Komfort und Platz zum Entspannen bietet. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bereithält.

Dank der optimalen Größe, der durchdachten Raumaufteilung und der attraktiven Lage eignet sich diese Zwei-Zimmer-Wohnung hervorragend als Kapitalanlage mit sehr guter Vermietbarkeit sowie gleichermaßen für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne eine Besichtigung.

**Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd**

## Detalles de los servicios

- eigenes Kellerabteil
- Einbauküche
- Balkon
- Duschbad
- Fliesen
- Laminat

**Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Kölner Innenstadt – mitten in der Altstadt-Süd. Das Umfeld ist geprägt von historischer Architektur, gewachsenen Strukturen und einer lebendigen, urbanen Atmosphäre. Kleine Gassen, Plätze mit Café-Kultur und eine vielfältige Gastronomieszene verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme.

In fußläufiger Entfernung laden der Rhein und seine Promenaden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Boutiquen, Wochenmärkte sowie kulturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Menschen, die das Stadtleben schätzen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die umliegenden Hauptverkehrsachsen zügig erreichbar.

Die Lage verbindet urbanes Leben, historische Kulisse und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig das authentische Flair Kölns genießen möchten.

**Número de propiedad: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Rechermann

---

Dürener Straße 236, 50931 Köln

Tel.: +49 221 - 80 06 443 0

E-Mail: [koeln.lindenthal@von-poll.com](mailto:koeln.lindenthal@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)